

## Informe de auditoría independiente

Señor Director y Supervisor  
de Banco Comercial S.A.  
Fondo de Recuperación de  
Patrimonio Bancario

1. Hemos sido contratados para auditar los estados contables de Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación de Patrimonio Bancario correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004. Las autoridades del Fondo son responsables por las afirmaciones contenidas en los referidos estados contables, incluyendo sus notas explicativas. En virtud de la situación especial descrita en la Nota 1.c.1 y en el Párrafo 2 de este informe, los estados contables que se acompañan han sido compilados por el estudio contable contratado por el Fondo a partir de sus registros contables, pero no pueden ser refrendados por la Dirección del Fondo.
2. Debido a la situación descrita en la Nota 1.c.1 la actualización de la contabilidad debió ser realizada sin poder contar con la colaboración de la totalidad de los funcionarios encargados de sectores operativos y contables. La limitación mencionada para la preparación y validación de la información contable hicieron que procedimientos básicos de auditoría como ser obtener la declaración escrita de la Dirección del Fondo en cuanto a la veracidad e integridad del reflejo en los registros contables de los hechos ocurridos en todo el período, no pudieran ser completados.
3. Debido a la limitación descrita en el párrafo precedente, el alcance de nuestro trabajo no es suficiente para expresar y por lo tanto no expresamos, una opinión con respecto a los estados contables de Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación de Patrimonio Bancario correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004.
4. Los estados contables referidos en el párrafo 1 han sido preparados de acuerdo con el Reglamento de funcionamiento y en lo no previsto por éste, por normas contables análogas a las emitidas por el Banco Central del Uruguay para la regulación y control de las empresas de intermediación financiera.

3 de marzo de 2005



Luis Bonino  
Socio, Tea Deloitte & Touche

**Timbre profesional  
en el original**

## Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación del Patrimonio Bancario

### Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2004

(en dólares americanos)

<b>Activo</b>		<b>Pasivo y cuotapartistas beneficiarios</b>	
<b>Activo corriente</b>		<b>Pasivo corriente</b>	
Disponibilidades		Deudas diversas (nota 3.6)	
Caja	13.649	Obligaciones subordinadas	30.000.000
Bancos	14.336.731	Cobranza a aplicar a deudas	7.026.277
Inversiones temporarias (nota 3.1)		Nuevo Banco Comercial	3.800.590
Colocaciones en bancos	16.537.163	Otras	17.950.141
Certificados de depósito	12.415.123	Previsiones (nota 3.7)	1.714.866
Valores públicos	11.443.582	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>60.491.873</b>
Metales preciosos	32.500		
Créditos		<b>Cuotapartistas beneficiarios (nota 9)</b>	
Por operaciones (nota 3.2)	10.935.804	Patrimonio inicial	333.859.142
Otros (nota 3.3)	1.707.707	Pagos a cuotapartistas	(145.062.000)
Inversiones (nota 3.4)	4.833.329	Resultados acumulados (nota 3.9)	(178.710.317)
Bienes de uso para la venta (nota 3.5)	5.526.339	Resultado del ejercicio	7.203.229
		<b>Total de cuotapartistas beneficiarios</b>	<b>17.290.054</b>
<b>Total del activo</b>	<b>77.781.928</b>	<b>Total de pasivo y cuotapartistas beneficiarios</b>	<b>77.781.928</b>
<b>Cuentas de orden (nota 5)</b>	<b>818.375.755</b>	<b>Cuentas de orden (nota 5)</b>	<b>818.375.755</b>

Las notas que acompañan estos estados contables forman parte integrante de los mismos

## Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación del Patrimonio Bancario

### Estado de resultados

### Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004

(en dólares americanos)

#### Ingresos

Canon por administración de cartera (nota 4.3)	3.100.000	
Resultado por subasta de activos (nota 4.4)	2.901.028	
Ganancia por valuación de inmuebles	1.835.362	
Ganancias financieras	1.798.230	
Resultado por venta de inmuebles	860.943	
Resultado por conversión (nota 2.f)	845.798	
Ganancias por servicios	<u>1.352</u>	11.342.712

#### Egresos

Retribuciones personales y cargas sociales	(2.689.617)	
Comisiones por cobranza (nota 4.5)	(497.352)	
Impuestos, tasas y contribuciones	(447.065)	
Vigilancia, custodia y transporte de valores	(96.622)	
Resultados diversos (nota 4.2)	(77.894)	
Servicios de procesamiento de datos	(64.228)	
Recuperación de créditos (nota 4.1)	(57.813)	
Seguros	(14.427)	
Otros gastos operativos	<u>(194.466)</u>	<u>(4.139.483)</u>

#### Resultado del ejercicio

7.203.229

Las notas que acompañan estos estados contables forman parte integrante de los mismos

# **Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación del Patrimonio Bancario**

## **Notas a los estados contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004**

### **Nota 1 - Información básica sobre la empresa**

#### **a. Naturaleza jurídica**

Banco Comercial S.A. Fondo de Recuperación del Patrimonio Bancario (en adelante el Fondo) es un fondo de recuperación del patrimonio bancario creado por la Ley No. 17.613 del 27 de diciembre de 2002, que se registró en lo pertinente por la Ley No. 16.774 de 27 de setiembre de 1996 y su modificativa No. 17.202 de 24 de setiembre de 1999 y el Reglamento de Funcionamiento aprobado por el Banco Central del Uruguay por medio de la Resolución 934/002 del 31 de diciembre de 2002.

El Fondo no constituye sociedad alguna y carece de personería jurídica.

#### **b. Actividad principal**

El Fondo tiene por objetivo la gestión y liquidación de sus activos, en el marco de las atribuciones que la Ley No. 17.613 otorga al administrador. Los activos del Fondo son los activos que ha recibido del Banco Comercial S.A. en virtud de la transferencia de pleno derecho dispuesta por el artículo 24 de la citada ley y la resolución del Banco Central del Uruguay (Banco Central del Uruguay) que declara la disolución y liquidación de dicho banco.

El Fondo solo puede contraer obligaciones cuando ello sea conveniente para su funcionamiento a juicio del administrador.

#### **c. Situaciones relevantes ocurridas durante el ejercicio económico**

##### **c.1. Actualización de registros contables**

La actualización de los registros contables fue realizada por un estudio contable externo con los elementos disponibles en una situación en la que egresaron la mayoría de los funcionarios afectados a tareas administrativo-contables, con anterioridad al cierre de los estados contables.

Se utilizó la base del sistema contable del Banco Comercial S.A. y se adaptó al sistema contable de Gestión Contable Integral (GCI), definiendo un nuevo plan de cuentas.

Para la transferencia de los datos del sistema contable del Banco Comercial S.A. al Fondo se utilizó un sistema de conversión y transferencia de los datos contables al nuevo sistema de contabilidad (GCI) y se registraron los movimientos de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 17.613.

En virtud de no haberse realizado el control de los inventarios existentes en el momento de la transferencia de datos los ajustes de los saldos obtenidos se realizaron en forma global contra resultados.

##### **c.2. Put option**

El Fondo otorgó a Nuevo Banco Comercial S.A. , una opción irrevocable de devolución de activos en virtud de la cual Nuevo Banco Comercial S.A. tendrá derecho a devolverle al Fondo todo o parte de los activos comprendidos en el Acuerdo de Transferencia hasta un monto total equivalente al 100% de la valuación de los créditos del sector no financiero (Créditos a cobrar) categorizadas como 3, 4 y 5 según la clasificación definida por el Banco Central del Uruguay para instituciones financieras.

El Fondo ha registrado con fecha 26 de marzo de 2004, la devolución de la cartera realizada por el Nuevo Banco Comercial S.A. producto del ejercicio de la “put option” que tenía dicha institución con el Fondo, por un valor de US\$ 76.162.296.

El documento de acuerdo fue firmado el 15 de setiembre de 2004, produciéndose el intercambio de activos y quedando pendientes los posibles ajustes que se acordarán una vez se haya culminado el proceso de verificación de inventarios y valuación de dichos activos.

### **c.3. Acuerdos de pago con Nuevo Banco Comercial S.A.**

El 7 de mayo y el 30 de diciembre de 2004 se firmaron acuerdos de pago de las partidas reclamadas por el Nuevo Banco Comercial S.A. al Fondo. Dichas partidas correspondían básicamente a:

- partidas que fueron subastadas y pagadas por el Nuevo Banco Comercial S.A. y no transferidas a dicha institución,
- cobranza de las operaciones de clientes adquiridos por el Nuevo Banco Comercial S.A. en el período comprendido entre el 1 de enero y 21 de marzo de 2003,
- 50% de los intereses devengados por las operaciones de clientes adquiridos por el Nuevo Banco Comercial S.A. en el período comprendido entre el 1 de enero y el 21 de marzo de 2003,
- gastos realizados por el Nuevo Banco Comercial S.A. por cuenta y orden del Fondo,
- diferencias en la valuación de activos en la conformación del lote del Acuerdo de transferencia, etc.

### **c.4. Contrato de administración de activos**

El 24 de agosto de 2004 se firmó un contrato de administración de activos con la empresa Thesis Uruguay Administradora de Fondos de Inversión. Mediante este contrato, dicha empresa tiene la obligación de cobrar y administrar los activos transferidos por el Fondo por un período de cuatro años. Para poder acceder a la concesión de este contrato la empresa pagó un canon de US\$ 5.000.000 por la administración de los Fondos de Recuperación del Patrimonio Bancario del Banco La Caja Obrera, Banco Montevideo y Banco Comercial S.A.

La empresa tiene derecho a generar comisiones por la recuperación de créditos (del 13,48% al 33,48% dependiendo del monto recuperado), venta de muebles (10%) y venta de inmuebles (3%).

## **Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables utilizadas**

### **a. Base de preparación de los estados contables**

Los estados contables se han preparado de acuerdo con el Reglamento de Funcionamiento 934/002 del Fondo, aprobado por el Banco Central del Uruguay el 31 de diciembre de 2002 y en lo no previsto por éste por normas contables análogas a las emitidas por el Banco Central del Uruguay para la regulación y control de Instituciones de Intermediación Financiera.

### **b. Criterio general de valuación**

Los activos están valuados a sus respectivos precios de mercado o valor de referencia (tasación, valor contractual, valor en libros, etc.) cuando aquel no esté disponible.

### **c. Patrimonio al inicio**

El patrimonio inicial del Fondo corresponde al saldo neto de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2003.

### **d. Determinación de resultados**

Los resultados del ejercicio se determinaron en base a la diferencia de los activos netos de pasivos al cierre del ejercicio, el patrimonio inicial (literal c de la presente nota) y otros movimientos patrimoniales, tales como pagos a cotapartistas, ajustes al patrimonio y ajustes a los resultados acumulados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003.

**e. Unidad de medida**

De acuerdo a lo establecido por Resolución del Directorio del Banco Central del Uruguay, la unidad de cuenta para la determinación del valor de la cuota parte es el dólar estadounidense, utilizándose esta moneda para la medición del resto de los rubros de los estados contables.

**f. Cuentas en monedas distintas al dólar americano**

Las operaciones en monedas distintas al dólar americano se contabilizaron por su equivalente en moneda extranjera en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de activos y pasivos en dichas monedas se han convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente o el arbitraje al cierre de las operaciones del último día del ejercicio.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el rubro Resultados por conversión.

**g. Permanencia de criterios contables**

El Fondo ha resuelto cambiar el criterio de valuación de los créditos (ver nota 3.2) y de los inmuebles (nota 3.5). Excepto por dichos cambios, los criterios contables son coincidentes con los aplicados en el ejercicio anterior.

## **Nota 3 - Información de partidas del estado de situación patrimonial**

### **3.1. Inversiones temporarias**

El saldo de inversiones temporarias está integrado por depósitos overnight en el Banco Central del Uruguay y Nuevo Banco Comercial S.A., Inversiones en valores y Certificados de depósito del Nuevo Banco Comercial S.A. (Nuevo Banco Comercial S.A.) Tipo B.

Las inversiones en valores y los certificados de depósito se han valuado al valor de cotización que surge del “vector de precios del Banco Central del Uruguay” al cierre del ejercicio y a cotizaciones obtenidas de agencias internacionales.

### **3.2. Créditos por operaciones**

Durante este ejercicio, la Institución ha provisionado el 100% de sus créditos exceptuando aquellos que han tenido cobranza en el período.

Las provisiones por incobrables se han reconocido como Ajustes a resultados acumulados del ejercicio anterior.

No se ha devengado intereses durante el ejercicio económico.

### 3.3. Otros créditos

El saldo del capítulo está compuesto por lo siguiente:

	US\$
Anticipos Thesis	478.082
Anticipo por compra de bienes y servicios	297.064
Cargos pagados por anticipado	190.372
Anticipos impuestos nacionales	208.846
Deudores por venta de bienes a plazo	1.092.845
Diversos	<u>(559.502)</u>
	1.707.707

### 3.4. Inversiones

El saldo del capítulo se compone de la siguiente manera:

	US\$
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	3.569.018
Inversiones en inmuebles	999.160
Obras de arte	95.360
Otros	<u>169.791</u>
	4.833.329

Los bienes adquiridos en recuperación de créditos y las inversiones en inmuebles se han originado en bienes adquiridos en recuperación de créditos y se han valuado a valores de tasación o a los valores de adquisición, ya sea en remate público o en precio acordado con el cliente por la transacción de recupero.

### 3.5. Bienes de uso para la venta

El saldo del capítulo se compone de la siguiente manera:

	US\$
Inmuebles	5.523.197
Software	<u>3.142</u>
	5.526.339

#### *Inmuebles*

Los inmuebles se han valuado según valor de tasación producido por la firma Valora Consultoría y Valuaciones. La diferencia entre el valor contable y el valor de tasación se ha reflejado en el rubro Ganancia por valuación de inmuebles en el Resultado del ejercicio.

### 3.6. Deudas diversas

El saldo se compone de las siguientes partidas:

	US\$
Obligaciones subordinadas	30.000.000
Depósitos de terceros en custodia	16.621.293
Cobranza a aplicar a deudas	7.026.277
Depósitos sector financiero	<u>(1.446.382)</u>
Provisiones	2.108.137
Nuevo Banco Comercial S.A.	3.800.590
Cuentas a pagar	357.453
Otros	<u>309.639</u>
	58.777.007

### *Obligaciones subordinadas*

Corresponden a obligaciones subordinadas emitidas por el Banco Comercial S.A.

### *Depósitos de terceros en custodia*

Corresponde a los pagos a cuotas partes genéricas para los cuales no se han emitido certificados de depósito o se mantienen cajas de ahorro en el Nuevo Banco Comercial S.A. por las entregas en efectivo.

### *Nuevo Banco Comercial S.A.*

El 30 de diciembre de 2004 se firmó acuerdo con esta Institución por las partidas reclamadas al Fondo. En este rubro se incluyen aquellas partidas aplicadas como instrumentos de pago, pero pendientes de análisis por parte del Fondo a efectos registrarlas en los rubros correspondientes.

### **3.7. Previsiones**

Dentro del rubro se incluye un saldo de US\$ 993.023 correspondientes a partidas pendientes de confirmación por el reclamo realizado por el Nuevo Banco Comercial S.A.

### **3.8. Resultados acumulados**

Corresponde a ajustes a los resultados acumulados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 por cambio de política en relación a la previsión por incobrables.

## **Nota 4 - Información de partidas del estado de resultados**

### **4.1. Recuperación de créditos**

Este rubro expone la ganancia o pérdida por recuperación de créditos por cobranza de los mismos.

### **4.2. Resultados diversos**

Se incluyen en este rubro las partidas no reconocidas por el Fondo y contenidas en el reclamo realizado por el Nuevo Banco Comercial S.A. según los acuerdos de pago alcanzados con dicha institución el 7 de mayo y el 30 de diciembre de 2004.

### **4.3. Canon por administración de cartera**

El 1 de noviembre de 2004, en cumplimiento en tiempo y forma de la transferencia de activos realizada por los Fondos a Thesis Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A., dicha empresa procedió inmediatamente a la liberación de la totalidad del canon (US\$ 5.000.000). Al Fondo, le correspondió el 62 % de dicho canon, porcentaje que se determinó de acuerdo al monto de activos transferidos.

### **4.4. Resultado por subasta de activos**

El resultado de subasta representa la comisión ( 5,33 %) establecida en el contrato firmado el 21 de marzo de 2003 entre el Fondo y el Nuevo Banco Comercial S.A. (Nuevo Banco Comercial S.A. ), aplicable al monto de activos surgidos por el ejercicio de la opción put.

### **4.5. Comisiones por cobranza**

Corresponden a las comisiones establecidas en el contrato de administración de activos. Durante este ejercicio las mismas ascendieron a 13,48%.



## **Nota 5 - Cuentas de orden**

	US\$
Cuotapartistas	818.197.147
Otros	<u>178.608</u>
	818.375.755

### *Cuotapartistas*

Corresponde al saldo impago a los ahorristas de acuerdo a la siguiente composición:

	US\$
Beneficiarios art. 27	96.673.538
Recursos	484.139.136
Banco Central del Uruguay	45.596.936
Contingencia	19.948.315
Obligaciones negociables	73.227.496
Obligacionistas	57.566.054
Otros acreedores	<u>41.045.672</u>
	818.197.147

### *Convenios*

Corresponde al saldo de capital de las deudas convenidas.

## **Nota 6 - Impuestos**

El Fondo no ha estimado provisión alguna por impuestos a la renta y al patrimonio, en el entendido que deberían aprobarse las siguientes disposiciones a efectos de liquidar dichos impuestos:

- los saldos insatisfechos con cuotapartistas deberían considerarse como pasivos computables en impuesto al patrimonio,
- el Fondo debería trasladar las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores de los bancos en liquidación.

Dichas posiciones no han sido admitidas ni dilucidadas por la Dirección General Impositiva.

## **Nota 7 - Hechos posteriores**

Con fecha 16 de febrero de 2005 se aprobó la disminución de las cuotapartes de contingencias en US\$ 14.120.000.